

## AVIS D'AUDIENCE

Conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire* de l'Ontario

### Demandes d'autorisation et de dérogations mineures

**Groupe 2**  
**Mardi 18 juin 2024**  
**13 h**

**Place-Ben-Franklin, salle Chamber, 101, promenade Centrepointe  
et par vidéoconférence**

**Les propriétaires des biens-fonds situés dans un rayon de 60 mètres de l'adresse ci-dessous reçoivent le présent avis afin de formuler des observations sur la ou les demandes et de participer à l'audience s'ils le souhaitent.**

L'audience peut aussi être visionnée sur la page [YouTube](#) du Comité de dérogation.

*Les participants peuvent bénéficier de l'interprétation simultanée dans les deux langues officielles, de formats accessibles et d'aides à la communication pour toute question de l'ordre du jour en s'adressant au Comité de dérogation au moins 72 heures à l'avance.*

<b>Dossiers :</b>	D08-01-24/B-00090 D08-02-24/A-00118 et A-00119
<b>Demandes :</b>	Autorisation en vertu de l'article 53 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> Dérogations mineures en vertu de l'article 45 de la <i>Loi sur l'aménagement du territoire</i>
<b>Propriétaires/requérants :</b>	Robert et Michelina Sicoli
<b>Adresse municipale :</b>	30A et 30B, promenade David
<b>Quartier :</b>	8 – Collège
<b>Description officielle :</b>	Partie du lot 45, plan enregistré 299087
<b>Zonage :</b>	R1FF
<b>Règlement de zonage :</b>	n° 2008-250

### PROPOSITION DES REQUÉRANTS ET OBJET DES DEMANDES :

Les propriétaires souhaitent céder une partie de leur bien-fonds situé au 30A, promenade David au propriétaire du bien-fonds voisin à l'ouest situé au 30B, promenade David en vue de la construction d'une maison isolée de deux étages.

## **AUTORISATION REQUISE :**

Les propriétaires nécessitent l'autorisation du Comité en vue d'un redressement de ligne de lot. Le terrain morcelé est représenté par les parties 1 et 2 sur le plan 4R préliminaire qui accompagne les demandes. Ce terrain a une façade de 0,8 mètre, une profondeur de 29,40 mètres et une superficie de 24,5 mètres carrés. Cette partie du bien-fonds sera cédée au propriétaire du bien-fonds voisin à l'ouest, dont l'adresse municipale est le 30B, promenade David.

Le terrain conservé est illustré sur ledit plan. Il a une façade de 13,63 mètres, une profondeur de 29,40 mètres et une superficie de 403 mètres carrés. Ce lot comprend la maison isolée existante dont l'adresse municipale est le 30A, promenade David.

L'approbation de la demande aura pour effet de créer des parcelles de terrain distinctes. Ces parcelles, ainsi que l'aménagement proposé, ne seront pas conformes aux exigences du Règlement de zonage. Par conséquent, des demandes de dérogations mineures (D08-02-24/A-00118 et D08-02-24/A-00119) ont été déposées et seront entendues en même temps que la présente.

## **DÉROGATIONS DEMANDÉES :**

Les propriétaires/requérants demandent au Comité d'accorder les dérogations mineures au Règlement de zonage décrites ci-après :

### **A-00118 : 30A, promenade David, parties 2 et 4 du plan 4R-31186, maison isolée existante :**

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 13,45 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 19,5 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 403,0 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 600 mètres carrés.

### **A-00119 : 30B, promenade David, parties 1 et 3 du plan 4R-31186, maison isolée proposée :**

- a) Permettre la réduction de la largeur du lot à 15,05 mètres, alors que le Règlement exige une largeur de lot minimale de 19,5 mètres.
- b) Permettre la réduction de la superficie du lot à 425,7 mètres carrés, alors que le Règlement exige une superficie de lot minimale de 600 mètres carrés.
- c) Permettre l'augmentation de la saillie d'une véranda couverte à 4,18 mètres, alors que le Règlement permet une saillie maximale de 2,0 mètres.

La propriété en question ne fait l'objet d'aucune autre demande en cours en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

Si vous ne participez pas à l'audience, celle-ci pourra se dérouler en votre absence et vous ne recevrez pas d'autre avis à ce sujet.

Si vous souhaitez recevoir un avis de la décision prise à l'issue de l'audience et de tout appel ultérieur interjeté devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire, veuillez en faire la demande par écrit au Comité.

Pour obtenir plus de renseignements à ce sujet, communiquez avec le Comité (voir les coordonnées ci-dessous, notamment l'adresse municipale, l'adresse électronique, le site Web et le code QR).

### **TOUS LES RENSEIGNEMENTS PRÉSENTÉS DEVIENNENT PUBLICS**

Conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire*, à la *Loi sur les municipalités* et à la *Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée*, les observations écrites adressées au Comité de dérogation sont considérées comme des renseignements publics et peuvent être communiquées à toute personne intéressée. Les renseignements que vous choisissez de divulguer dans votre correspondance, notamment vos renseignements personnels, seront versés au dossier public et communiqués aux membres du Comité, au(x) requérant(s) ou à l'agent, l'agente, ainsi qu'à toute autre personne intéressée.

### **COMMENT PARTICIPER**

**Présentez vos observations écrites ou orales avant l'audience :** Veuillez faire parvenir vos observations par courriel à [cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca) au moins 24 heures avant l'audience afin de vous assurer que les membres des groupes chargés du rendu des décisions les ont bien reçues. Vous pouvez également téléphoner au coordonnateur ou à la coordonnatrice au numéro 613-580-2436 pour demander que vos observations soient transcrites.

**Inscrivez-vous au moins 24 heures à l'avance** en communiquant avec le coordonnateur ou la coordonnatrice du Comité au numéro 613-580-2436 ou à l'adresse à [cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca). Vous recevrez des détails sur la façon de participer par vidéoconférence. Si vous souhaitez faire une présentation visuelle, le coordonnateur ou la coordonnatrice sera en mesure de vous fournir des détails sur la façon de procéder. Les présentations sont limitées à cinq minutes et toute exception est laissée à la discrétion du président ou de la présidente.

Les audiences sont régies par les *Règles de pratique et de procédure* du Comité de dérogation et sont accessibles en ligne.

### **COMITÉ DE DÉROGATION**

Le Comité de dérogation est le tribunal quasi judiciaire de la Ville d'Ottawa créé en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire* de l'Ontario. Chaque année, il tient des audiences sur des centaines de demandes en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, conformément à la *Loi sur l'exercice des compétences légales* de l'Ontario, y compris des demandes d'autorisation de morcellement de terrain et de dérogation mineure aux exigences en matière de zonage.

FAIT : 31 mai 2024



*This document is also available in English.*

**Committee of Adjustment**  
City of Ottawa  
101 Centrepointe Drive  
Ottawa ON K2G 5K7  
[Ottawa.ca/CommitteeofAdjustment](https://ottawa.ca/CommitteeofAdjustment)  
[cofa@ottawa.ca](mailto:cofa@ottawa.ca)  
613-580-2436



**Comité de dérogation**  
Ville d'Ottawa  
101, promenade Centrepointe  
Ottawa ON K2G 5K7  
[Ottawa.ca/Comitedederogation](https://ottawa.ca/Comitedederogation)  
[cded@ottawa.ca](mailto:cded@ottawa.ca)  
613-580-2436